

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5 - 6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7 - 58

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

	Notlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	2.397.736.706	3.992.308.089
Finansal yatırımlar	22	1.839.915.281	2.918.352.705
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	2.803.845.132	4.490.169.787
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	2.423.229	28.796.429
Stoklar	7	63.649.109	37.483.272
Peşin ödenmiş giderler(KV)	8		
- Diğer peşin ödenmiş giderler		9.615.173	8.416.649
Diğer dönen varlıklar		154.545.633	89.773
Toplam dönen varlıklar		7.271.730.263	11.475.616.704
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	5	707.177	2.007.582
Maddi duran varlıklar	9	109.930.595	113.517.178
Maddi olmayan duran varlıklar		-	-
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	19.983.509.528	18.571.262.860
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	96.860.556	57.544.660
Kullanım hakkı varlıkları	11	396.811.404	584.620.260
Ertelenmiş vergi varlığı	20	3.926.184.006	210.382.746
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	30	1.570.871.400	-
Toplam duran varlıklar		26.084.874.666	19.539.335.286
TOPLAM VARLIKLAR		33.356.604.929	31.014.951.990

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

	Notlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların			
kısa vadeli kısımları	23	598.181.818	441.783.402
Diğer finansal yükümlülükler	23	234.381	313.069
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,25	25.624.149	110.292.432
Güvence bedeli	6	4.984.243.888	4.762.122.172
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	25	904.154.382	302.777.391
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	3.560.501.504	5.674.399.937
Çalışanlara sağlanan faydalar			
kapsamında borçlar	13	30.387.991	77.730.913
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	25	-	21.780.938
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	2.776.843	4.336.306
Ertelenmiş gelirler	8	2.157.832.912	2.094.322.654
Dönem karı vergi yükümlülüğü		119.935.829	-
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin			
kısa vadeli karşılıklar	13	14.072.954	15.372.025
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	21.109.633	29.880.933
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		296.857	-
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		12.419.353.141	13.535.112.172
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	82.158.043	463.423.834
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,25	192.631.724	295.023.431
Ertelenmiş gelirler	8	2.765.397.039	2.705.131.180
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin			
uzun vadeli karşılıklar	13	53.196.204	87.630.282
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	3.680.652.656	2.173.639.425
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		6.774.035.666	5.724.848.152
Toplam yükümlülükler		19.193.388.807	19.259.960.324
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		8.663.427.163	8.663.427.163
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	1.093.376.994	952.666.163
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak			
birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(46.018.283)	(50.895.206)
Geçmiş yıl karları		(146.637.554)	3.306.373.070
Net dönem karı		3.899.067.802	(1.816.579.524)
Toplam özkaynaklar		14.163.216.122	11.754.991.666
TOPLAM KAYNAKLAR		33.356.604.929	31.014.951.990

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
KAR VEYA ZARAR			
Hasılat	15	29.082.031.580	34.705.943.951
Satışların maliyeti (-)	15	(27.752.064.483)	(32.826.396.382)
Brüt kar		1.329.967.097	1.879.547.569
Pazarlama giderleri (-)	16	(52.355.203)	(57.577.448)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(282.341.217)	(215.922.066)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	264.871.122	183.131.947
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(48.031.679)	(44.471.512)
Esas faaliyet zararı		1.212.110.120	1.744.708.490
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	855.649.849	794.249.795
Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler	30	1.405.953.941	-
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		3.473.713.910	2.538.958.285
Finansman gelirleri	19	163.468.754	92.674.791
Finansman giderleri (-)	19	(205.066.609)	(233.349.643)
Parasal Kayıp Kazanç		(892.479.661)	(2.240.859.925)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı		2.539.636.394	157.423.508
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri		1.359.431.408	(1.974.003.032)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	20	(850.310.203)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		2.209.741.611	(1.974.003.032)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı/zararı		3.899.067.802	(1.816.579.524)
Pay başına kazanç	28	0,42	(0,19)
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi önce			
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		6.096.154	(63.619.008)
Ertelenmiş vergi geliri	20	(1.219.231)	12.723.802
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		4.876.923	(50.895.206)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.903.944.725	(1.867.474.730)

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	8.663.427.163	799.929.173	-	3.342.141.356	1.939.786.185	15.445.283.877
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(50.895.206)		(1.816.579.524)	(1.867.474.730)
Temettü ödemesi (*)	-	-	-	-	(1.562.772.128)	-	(1.562.772.128)
Transferler	-	-	152.736.990	-	1.787.049.195	(1.939.786.185)	-
Kar payı avansı	-	-	-	-	(260.045.353)	-	(260.045.353)
31 Aralık 2022 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	8.663.427.163	952.666.163	(50.895.206)	3.306.373.070	(1.816.579.524)	11.754.991.666
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	8.663.427.163	952.666.163	(50.895.206)	3.306.373.070	(1.816.579.524)	11.754.991.666
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	4.876.923		3.899.067.802	3.903.944.725
Temettü ödemesi (**)	-	-	-	-	(1.160.861.572)	-	(1.160.861.572)
Kar payı avansı	-	-	-	-	(334.858.697)	-	(334.858.697)
Transferler	-	-	140.710.831	-	(1.957.290.355)	1.816.579.524	-
31 Aralık 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	8.663.427.163	1.093.376.994	(46.018.283)	(146.637.554)	3.899.067.802	14.163.216.122

(*) Şirket hissedarları, 7 Ocak 2022 tarihli olağanüstü genel kurulunda aldığı karar ile 1.562.772.128 TL temettü dağıtma kararı almıştır.

(**) Şirket hissedarları, 31 Mart 2023 tarihli olağan genel kurulunda aldığı karar ile 1.160.861.572 TL temettü dağıtma kararı almıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		5.150.390.405	5.408.661.703
Dönem net karı		3.899.067.802	(1.816.579.524)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(866.856.678)	3.883.000.059
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	1.384.682.133	1.322.272.237
Alacaklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	4	29.705.719	9.083.954
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	28.503.364	25.875.574
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	3.803.807	8.606.731
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17, 18, 19	(1.019.118.603)	(886.924.586)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	205.066.609	233.349.643
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler	20	(3.059.098.234)	1.963.256.679
İştirak alım etkisi ile ilgili düzeltmeler		(1.405.953.941)	-
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	52.788.558	(41.965.593)
Parasal kayıp/kazanç		2.912.763.910	1.249.445.420
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		2.783.233.081	3.372.320.455
Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		169.844.107	(3.071.572.633)
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(52.294.879)	3.271.298
Ticari borçlardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.057.570.259	4.448.985.383
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(181.728.440)	(3.622.139)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)		1.294.840.734	1.474.849.162
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		495.001.300	520.409.384
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		5.815.444.205	5.438.740.990
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(16.324.372)	(7.950.387)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	12	(648.729.428)	-
Diğer karşılıklara ilişkin ödeme ve iptaller		-	(22.128.900)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(3.753.356.380)	(1.640.923.924)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(3.962.941)	(1.857.123)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(2.640.886.317)	(1.848.642.337)
Finansal yatırımlardan kaynaklanan düzeltmeler		(87.939.814)	1.003.825.331
Alınan faiz		(855.649.849)	(794.249.795)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		(164.917.459)	-

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(1.422.212.518)	(2.231.253.077)
İlişkili taraflardan alınan/(verilen) nakit avans ve borçlar		(16.901.277)	7.438.117
Kredilerden nakit girişleri	23	988.129.504	132.374.155
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(770.655.573)	(384.531.835)
Ödenen temettüleri		(1.495.720.269)	(1.822.817.481)
Ödenen faiz		(140.367.412)	(133.258.424)
Alınan faiz	19	163.468.754	92.674.791
Kiralama yükümlülüklerine ait nakit çıkışları	11	(150.166.245)	(123.132.400)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B+C)		(25.178.493)	1.536.484.702
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	3.992.308.089	2.399.317.473
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim		(25.101.741)	(23.606.303)
"Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp etkisi"		(1.569.392.890)	56.505.914
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	2.372.634.965	3.968.701.786

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, 4646 Sayılı Kanun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK") yayınladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler gereği ve EPDK tarafından verilen 30 yıllık doğalgaz dağıtım lisansı ile Ankara ili sınırları içerisinde 31 Ağustos 2007 tarihinden itibaren 30 yıl süre ile doğalgaz faaliyetlerini sürdürmek için kurulmuştur.

Şirket'in ana faaliyet konusu, 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu uyarınca çıkarılan mevzuata uygun şekilde doğalgaz dağıtım faaliyetleri ile ilgili olarak doğalgaz satın almak, satmak, sorumluluk alanındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğalgazın bu tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirmek; serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğalgaz taşıma hizmetlerini ve yan hizmetleri sağlamaktadır. Şirket, şehiriçi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmamaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi Kızılırmak Mahallesi, Ufuk Üniversitesi Caddesi, No:13, Çankaya, Ankara'dır.

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 647'dir (31 Aralık 2022: 661).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun Kurul kararı ile belirlenmiş ve Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2023 yılı Aralık ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenmektedir.

EPDK tarafından müşteri grubu bazında 2023 yılı Aralık ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2023 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

		Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm ³) Aralık 2023	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm ³) Aralık 2022
	Yıllık Tüketim Miktarı		
Kademe 1	0-100.000 Sm ³	1,507405	0,934224
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm ³	0,849607	0,526549
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm ³	0,331015	0,526549
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm ³	0,127587	0,526549
Kademe 5	100.000.001 Sm ³ ve üzeri	0,048593	0,030117

Şirket'in, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.031.610 'tir (31 Aralık 2022: 1.992.345).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket'in, elektronik (ön ödemeli) ve mekanik (faturalı) olmak üzere sayaç türlerine göre iki tip abonesi bulunmaktadır. Aboneler kullanım amacı bakımından doğalgazı ısınma amaçlı kullanan meskenleri, hammaddeye ilave olarak kullanan sanayi abonelerini ve ulaşım ile taşımacılık alanında enerji kaynağı olarak kullanan CNG (sıkıştırılmış doğalgaz) abonelerini kapsamaktadır.

31 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla, Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %100 oranında pay sahibi olduğu Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. Şirket'in %100 oranındaki hissesini 1.162.000.000 ABD Doları karşılığında özelleştirme yöntemi ile devralmıştır. Şirket'in nihai ana ortağı Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Torunlar Ailesi'dir.

Şirket'in, EPDK tarafından 25 Ocak 2016 tarihli ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 26 Ocak 2016 tarihli bildirimleri ile "Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ünvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne onay verilmiştir, ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 9 Mayıs 2024 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir. Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır. Finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler temel olarak kıdem tazminatı hesaplaması, maddi ve maddi olmayan varlık amortismanlarının ekonomik ömürleri ve kıst amortisman uygulaması, karşılıkların muhasebeleştirilmesi, kiralama sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi, ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün değerlendirilmesi, gibi unsurlardan oluşmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Finansal tablolar, satın alma muhasebesi kapsamında maddi duran varlıklar altında gösterilen arazi ve arsaların gerçeğe uygun değerinden, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetlerinden gösterilmesi, 1 Mayıs 2003 tarihi öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ve 1 Mayıs 2003 tarihinden sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksi'nde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2023	1.859,38	1,000
31 Aralık 2022	1.128,45	1,648
31 Aralık 2021	686,95	2,707
31 Aralık 2020	504,81	3,683

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş geçmiş yıl karları hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıl Karları (*)	Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar	Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar
31 Aralık 2022	532.934.125	2.125.885.029
1 Ocak 2022	753.577.971	1.293.116.462

(*) Net dönem karı hariç

Grup'un 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	Üfe endeksli yasal tutarlar	Tüfe endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları zararlarında takip edilen farklar
Sermaye düzeltmesi farkları	13.787.080.179	8.663.427.163	5.123.653.016
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.330.336.656	1.093.376.994	236.959.662

İşlevsel ve sunum para birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirkete dair sonuçlar ve finansal pozisyon fonksiyonel para cinsi olan TL üzerinden ifade edilmiştir.

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Tutarlılık prensibine göre Grup'un cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir veya sınıflandırılır. Grup'un, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 TFRS'deki değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

b. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

Hasılat, işlem bedeli üzerinden finansal tablolara yansıtılır. İşlem bedeli, işletmenin üçüncü şahıslar adına tahsil edilen tutarlar hariç, taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devrederek sözleşmede belirlenen edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde finansal tablolara alınır. Şirket, mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerine devredildiğinde ilgili tutarı hasılat olarak finansal tablolarına yansıtır.

Şirket, mekanik sayaç kullanan abonelere yapılan faturalandırmaya esas doğal gaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Sayaçlar, ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğal gaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı esas alınarak tahakkuk esasına göre kaydedilir.

Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelerine yapılan doğalgaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Bu tipteki sayaçların önemli bir kısmı ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili miktarı üzerinden hesaplanır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile EPDK tarafından onaylanmış kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değerine ulaşılır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda "Ertelenmiş Gelirler" altında kaydedilir.

Abone sayısının 1 milyon 900 binin üzerinde olması nedeniyle sayaç okumaları finansal durum tablosu tarihinden önceki ve sonraki 1 aylık döneme yaygın bir şekilde yapılmakta ve önemlilik seviyesi dikkate alınarak mutabakatı sağlanan kalan gaz üzerinden, yukarıda anlatılan hesaplama yöntemi kullanılarak, gelecek aylara ait tahmini gaz satış gelirleri ve faturalanmamış gaz tahakkukları belirlenmektedir.

29 Temmuz 2019 tarihli ve 30493 sayılı resmi gazetede yayınlanan EPDK yönetmeliğine göre mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemi uygulanabilir kararına istinaden. Şirket tarafından EPDK'ya sunulan "Ön Ödemeli Sayaçlarda Türk Lirası Düzeltme Uygulama Yöntemi" 13 Eylül 2019 tarihinde EPDK tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu uygulama kapsamında Şirket, ön ödemeli sayaçlar için de periyodik okumalarını gerçekleştirirken tüketiciler tarafından yapılan fiili tüketimler, tüketimin gerçekleştiği günlük fiyatlar ile hesapladıktan sonra, kullanılan tüketim miktarları ile alım yapılan miktarlar eşleştirilir. Yapılan eşleştirme neticesinde fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıtıcı değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri tüketicilere yansıtılır.

Perakende satış fiyatı; birim doğal gaz alım fiyatı, ABD Doları cinsinden birim hizmet amortisman bedeli veya taşıma bedeli ile diğer faktörlerden oluşur. Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'ne göre Şirket, EPDK tarafından onaylanan perakende satış fiyatının dışında tüketicilerden herhangi bir ad altında ücret talep edemez. Perakende satış fiyatı her ay, Özel Tüketim Vergisi dahil doğal gaz alım fiyatına EPDK tarafından düzenlenen birim hizmet ve amortisman bedeli üst sınırının ilavesiyle hesaplanacak fiyatı geçemez. Net satışlar, doğal gaz satışlarından iadelerin düşülmesiyle bulunmuştur. Satış iadeleri, sayaç okuma sırasında yapılan hatalı faturalandırmaların iade işlemlerinden oluşmaktadır. Gaz tedarikçisi farklı olan serbest tüketicilere sistem kullanım bedeli yansıtılmaktadır. Taşıma ücreti aylık olarak doğalgaz tedarikçilerine kesilen doğalgaz satış faturalarında yansıtılmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Abone bağlantı gelirleri

Şirket her aboneden, abonenin bulunduğu bölgede yapılacak altyapı yatırımlarına kaynak sağlamak ve doğalgazın abonelere ulaştırılması amacıyla belirli bir abonelik bedeli tahsil etmektedir. EPDK tarafından belirlenen abone bağlantı bedeli tutarları, bağlantı anlaşmasının imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak ve iade edilmemek üzere tahsil edilmektedir. Ev abonelerinden alınan abonelik bedelleri tahakkuk tarihinden itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydedilmekte ve lisans süresinin ömrü boyunca itfa edilerek gelir kaydedilmektedir.

Gecikme faizi gelirleri

Zamanında ödenmeyen doğal gaz satış faturaları, gecikme zammı ile birlikte tahsil edilmektedir. Son ödeme tarihini geçen faturalanmış alacaklar için 6183 sayılı Kanun'da belirtilen gecikme zammı oranı günlük olarak uygulanmaktadır. Gecikme faizleri tahakkuk esasına göre dönem sonlarında esas faaliyetlerden diğer gelirler altında muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

TFRS Yorum 12 İmtiyazlı hizmet anlatmaları sözleşmeleri

TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirmektedir. Şirket, müşterilerine faturalayacağı amortisman ve hizmet bedelini belirlerken genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin bedel ile altyapı kullanım bedeli için bir ayırım yapamadığından ve söz konusu durumla ilgili iki bedelin makul değerini belirlemek için bir rayiç piyasa fiyatı bulunamadığından, genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin gelirlerini gerçekleşen maliyetler kadar kar veya zarar tablosuna yansıtmıştır.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Maliyet, ağırlıklı ortalama yöntemi ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan talimini satış fiyatından talimini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli talimini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Dönem sonlarında boru batlarındaki gaz miktarı ("yatak gazı") Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, satın alma muhasebesi kapsamında gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen arazi ve arsalar dışında maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi değildir ve yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi duran varlıkların kullanım ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	1 - 33 yıl
Özel maliyetler	3 - 10 yıl

Maddi olmayan duran varlıklar

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar

Şirket, sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini aşağıdaki gerekçelerle TFRS Yorum 12 kapsamında değerlendirmiş ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirmiştir:

- Şirket, EPDK'dan aldığı Dağıtım Lisansı ile Dağıtım Bölgesi'nde 30 yıl süreli doğalgaz dağıtımını yapma hak ve sorumluluğuna sahip olmuştur,
- EPDK; Şirket'in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Lisans sözleşmesine göre Şirket, doğalgaz kullanmak isteyen her müşterinin sisteme bağlanması ve dağıtım bölgesinin imarlı alanlarının genişlemesi halini de dikkate alacak şekilde dağıtım şebekesinin tesis edilmesi, işletilmesi, iyileştirilmesi ve genişletilmesi ile yükümlüdür. Şirket, abonelere ilgili mevzuatta belirtilen abone bağlantı bedelini ve doğalgaz birim fiyatının üzerine eklenecek olan birim hizmet ve amortisman bedelini uygulamakla yükümlüdür,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- c) 1646 sayılı "Doğalgaz Piyasası Kanun'a göre dağıtım lisansı alan tüzel kişiler, söz konusu kanunda dağıtım lisansı ile ilgili hükümlere ve Kurumca belirlenecek usul ve esaslara uymakla yükümlüdür. Yine ayıtlı kanuna göre, lisans sahibinin lisans süresi sonunda lisansı uzatılmadığı takdirde, EPDK ilgili şehir için yeniden ihale açabilir ve mevcut şebekenin işletme ve mülkiyeti için en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verebilir. Bu durumda şebeke bedeli EPDK tarafından tahsil edilerek lisans sahibine ödenir. Ayrıca, Şirket dağıtım şebekesini lisans süresi sona ermeden başka bir tüzel kişiye satabilir, fakat bu satış EPDK'nın onayına tabidir ve şebekenin EPDK'nın onaylamadığı bir tüzel kişiye satılması mümkün değildir. Bu koşullar EPDK'nın anlaşma dönemi boyunca ve anlaşma dönemi sonunda altyapıya ilişkin mevcut bir önemli hak/payı kontrol ettiğine işaret etmektedir.

TFRS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmeye davalı anlaşmaların şartları uyarınca. Şirket, bir hizmet sunucusu olarak hareket eder ve bir kamu hizmetinin sunulması için kullanılan altyapıyı genişletir ve yeniler (genişleme ve yenileme hizmetleri) ve belirlenen dönem boyunca bu altyapıyı işletir ve altyapının bakımını (işletme hizmetleri) gerçekleştirir.

Şirket, gerçekleştirdiği hizmetler için TFRS 15 uyarınca hasılatını muhasebeleştirir ve ölçer. Şirket'in tek bir sözleşme veya anlaşma çerçevesinde birden fazla hizmet gerçekleştirmesi durumunda alınan veya alınacak bedel, tutarlar ayrı ayrı tanımlanabildiğinde, verilen hizmetlerin gerçeğe uygun değerleri oranında dağıtılır. Söz konusu bedelin niteliği, daha sonra nasıl muhasebeleştirileceğini belirler.

Şirket, genişleme ve yenileme hizmetlerine ve işletme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirir.

Şirket, maddi olmayan bir duran varlığı, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir; çünkü tutarlar, kamunun hizmeti kullandığı ölçüde koşula bağlıdır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlığın faydalı ömrü ilgili olduğu lisans süresinin bitimine kadar olup, söz konusu varlıklar doğrusal itfa yöntemiyle itfa edilmekte ve ilgili itfa payları, satışların maliyeti içerisinde "Amortisman ve itfa payları" hesabına kaydedilmektedir. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 22 yıldır.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar faydalı ömürleri olan 3 - 6 yıl boyunca normal itfa yöntemi ile itfa edilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi olmayan varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın Finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık Finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kiralama işlemleri

Kiracı durumunda Şirket

Şirket, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olması ya da kiralama şartlarını içermesi durumunu değerlendirir. Şirket, kısa vadeli kiralamalar (12 ay veya daha az süreli kira dönemi bulunan kiralamalar) ve düşük değerli varlıkların kiralaması haricinde kiracısı olduğu tüm kira sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlığı ve ilgili kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. Kiralanan varlıklardan elde edilen ekonomik faydalarının kullanıldığı zamanlama yapısını daha iyi yansıtan başka bir sistematik temelin bulunmaması durumunda bu kiralamalar için Şirket, kira ödemelerini kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile faaliyet gideri olarak muhasebeleştirir.

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Şirket, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır. Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit kira ödemelerinden (özü itibarıyla sabit ödemeler) her türlü kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın Fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Kiracı tarafından kalıntı değer teminatları altında ödenmesi beklenen borç tutarı,
- Kiracının ödeme seçeneklerini makul bir şekilde uygulayacağı durumlarda ödeme seçeneklerinin uygulama fiyatı ve
- Kiralama döneminde kiralama iptal hakkının bulunması halinde kiralama iptalinin ceza ödemesi.

Kiralama yükümlülüğü, finansal durum tablolarında ayrı bir kalem olarak sunulmaktadır. Kiralama yükümlülükleri sonradan kiralama yükümlülüğü üzerindeki faizin yansıtılması için net defter değeri artırılarak (etkin faiz yöntemini kullanarak) ve yapılan kira ödemesini yansıtmak için net defter değeri azaltılarak ölçülür. Şirket, aşağıdaki durumlarda kira yükümlülüğünü yeniden ölçer (ve ilgili kullanım hakkı varlığı üzerinde uygun değişiklikleri yapar).

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde,
- Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak yeniden düzenlenmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır),
- Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.

Şirket, finansal tablolarda sunulan dönemler boyunca bu tür bir değişiklik yapmamıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kullanım hakkı varlıkları, karşılık gelen kiralama yükümlülüğünün, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerinin ve diğer doğrudan başlangıç maliyetlerinin ilk ölçümünü kapsar. Bu varlıklar sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek maliyet değerinden ölçülmektedir.

Şirket bir kiralama varlığını demonte etmek ve ortadan kaldırmak, varlığın üzerinde bulunduğu alanı restore etmek ya da kiralama koşul ve şartlarına uygun olarak ana varlığı restore etmek için gerekli maliyetlere maruz kaldığı durumlarda TFRS 37 uyarınca bir karşılık muhasebeleştirilir. Bu maliyetler, stok üretimi için katlanılmadıkları sürece ilgili kullanım hakkı varlığına dâhil edilir.

Kullanım hakkı varlıkları, ana varlığın kiralama süresi ve faydalı ömründen kısa olanına göre amortismanla tabi tutulur. Kiralamada ana varlığın sahipliği devredildiğinde ya da kullanım hakkı varlığının maliyetine göre Şirket, bir satın alma seçeneğini uygulamayı planladığında ilişkili kullanım hakkı varlığı, ana varlığın faydalı ömrü üzerinden amortismanla tabi tutulur. Amortisman, kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar.

Kullanım hakkı varlıkları, finansal durum tablosunda ayrı bir kalemde sunulur.

Şirket, kullanım hakkı varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını belirlemek için I MS 36 standardını uygular ve tüm belirlenen değer düşüklüğü zararlarını. 'Maddi Duran Varlıklar' politikasında belirtildiği üzere muhasebeleştirir.

Bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kiralar, kiralama yükümlülüğü ve kullanım hakkı varlığının ölçümüne dâhil edilmez. İlişkili ödemeler, bu ödemelere zemin hazırlayan durum veya olayların meydana geldiği dönemde gider olarak muhasebeleştirilir ve kar veya zarar tablosunda 'Diğer giderler' kalemine dâhil edilir.

Kolaylaştırıcı uygulama olarak, TFRS 16 bir kiracıya, kirayla ilişkili olmayan kalemleri ayrı sunmaması ve tüm kiralamaları ve kirayla ilişkili olmayan kalemleri tek bir kiralama sözleşmesi olarak muhasebeleştirilmesi konusunda izin vermektedir. Şirket, bu kolaylaştırıcı uygulamayı kullanmamıştır.

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isleyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler. Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla ekle tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır.

- a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve "yatırım faaliyetlerinden gelirler - faiz gelirleri" kaleminde (Not 19) gösterilir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle:

- İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir.
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.
- Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir ve
- Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ticari alacaklara yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanan değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının lamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez. Doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır.

- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük. Şirket'in elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtmak şeklinde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Kur değişiminin etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları. Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal tablolarda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekle olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekle olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zarar ile ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir

Karşılıklar koşullu varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun dönüşüm izni sonrasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmış ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/l(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmekleedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TFRS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine davalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

Sermaye ve temettüler

Adi hisseler, öz sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Güvence bedeli

Şirket, mesken gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmektedir. Abonelik sözleşmesi sona eren abonenin, Şirket'te bulunan güvence bedeli, tüm borçların ödenmiş olması ve nakit olarak alınan güvence bedellerinin ilgili mevzuat çerçevesinde güncelleştirilmesi kaydıyla, talep tarihinden itibaren on beş gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

Güvence bedeli karşılığı alınan tutarlar tahakkuk tarihinden itibaren EPDK mevzuatına göre güncellenerek güvence bedeli hesabına kaydedilmektedir. 1 Mayıs 2003 öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ile yapılmaktadır. 1 Mayıs 2003'ten sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksinde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilir.

Güvence bedelleri değerlemesi sonucu oluşan farklar, gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler altında muhasebeleştirilmektedir.

Faturalanmış gaz tahakkuku

Şirket doğal gaz satış gelirinin dönemsellik ilkesine uygun olması için dönem sonlarında mekanik abonelerine dair faturalanmamış gaz satış tutarını hesaplamaktadır. Sayaçlar, ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğalgaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı tahakkuk esasına göre kaydedilir.

Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 24). Türkiye'de firmalar mevcut sermayedarların payı oranında dağıtmak suretiyle geçmiş yıllar karlarından sermaye artışı ("Bedelsiz hisseler") yapabilirler. Pay başına kazanç hesaplamasında bedelsiz hisseler ihraç edilmiş hisseler olarak değerlendirilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı

Ticari alacaklardaki değer düşüklüğü kaybı, Şirket Yönetimi'nin ticari alacaklar tutarının miktarı, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanmaktadır. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren başlayarak doğalgaz dağıtım bölgelerindeki abone sayılarında ve alacaklarındaki meydana gelen artışa paralel olarak alacaklarındaki risk unsurlarını değerlendirmiştir. Vadesini geçen doğalgaz alacaklarını abonelerden elde edilen güvence bedelleri ile karşılaştıran Şirket, üç aydır tahsil edilemeyen doğalgaz alacaklarının güvence bedellerini geçen kalan kısmı için karşılık hesaplamıştır. Eğer genel ekonomik koşullar, tahsilat performansları veya diğer belirgin sektör eğilimleri Şirket Yönetimi'nin tahminlerinden daha olumsuz gerçekleşirse, finansal tablolarda yer alan şüpheli ticari alacak karşılığı tutarı şüpheli alacaklardan kaynaklanan riskleri karşılamayabilir. Beklenen zarar karşılıklarını ölçerken Şirket, gelecekteki farklı ekonomik koşullar ve bu koşulların birbirlerini nasıl etkileyeceği konusundaki varsayımlara dayanan makul ve desteklenebilir ileriye dönük bilgiler kullanır. Temerrüt halinde kayıp, temerrüde düşen zararın tahminidir. Teminat ve kredi geliştirmelerinden kaynaklanan nakit akımlarını dikkate alarak borç verenin tahsil etmeyi beklediği alacaklarıyla sözleşmelerdeki nakit akışları arasındaki farka dayanmaktadır. Temerrüt olasılığı beklenen kredi zararlarının ölçülmesinde önemli bir girdidir. Temerrüt olasılığı, belirli bir zaman diliminde temerrüt olasılığının tahminidir, hesaplanması geçmiş verileri, varsayımları ve gelecekteki koşulların beklentilerini içerir.

Koşullu varlık ve yükümlülükler

Şirket Yönetimi, finansal tablolarını, Not 21'de detaylı olarak açıklanan vergi davasına ilişkin almış olduğu hukuki mütalaalar ve danıştay savcısı değerlendirmelerine dayanarak hazırlamaktadır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2022 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	199.217	296.647
Banka	2.397.537.489	3.992.011.442
- Vadesiz mevduatlar (*)	108.572.776	269.173.243
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	2.288.964.713	3.722.838.199
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	2.397.736.706	3.992.308.089

(*) Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 105.659.899 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2022: 264.481.955 TL).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2023
TL	26,70	Ocak 2024	1.843.153.457
Avro	2,25	Ocak 2024	14.833.471
ABD Doları	2,65	Ocak 2024	430.977.785
Toplam			2.288.964.713
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2022
TL	24,09	Ocak 2023	2.949.505.276
Avro	2,40	Ocak 2023	5.584.044
ABD Doları	3,00	Ocak 2023	767.748.879
Toplam			3.722.838.199

Nakit akış tablosunda, "Kar/(Zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler" in detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(171.580.481)	(128.528.545)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	211.327.604	69.593.795
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	13.041.435	16.969.157
Güvence bedeli değerlendirme düzeltmesi	1.690.683.052	1.939.368.158
Zarar/(kar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	1.743.471.610	1.897.402.565

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari alacaklar	2.092.126.282	3.572.534.870
Gelir tahakkukları	749.727.379	961.054.983
- <i>Faturalanmamış gaz</i>	749.727.379	961.054.983
Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-)	(38.008.529)	(43.420.066)
	2.803.845.132	4.490.169.787

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ve tahsil kabiliyeti yüksek ticari alacaklarının tutarı 2.464.227.947 TL'dir (31 Aralık 2022: 967.161.024 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 20.747.014 TL'dir (31 Aralık 2022: 34.185.460 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	20.747.014	34.185.460
	20.747.014	34.185.460

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7-10 gündür. Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık % 3,5 (31 Aralık 2022: %2,5) oranında faiz uygulanmaktadır.

Şirket, mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmekte, sanayi gaz satış alacaklarını teminat altına alabilmek amacıyla da abonelerinden ayrıca teminat mektubu almaktadır. Şirket alacaklarına ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan teminatlar	1.439.984.778	1.082.348.599
	1.439.984.778	1.082.348.599

Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Şirket'in ticari alacakların değer düşüklüğüne ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	43.420.066	80.946.644
Dönem gideri	29.705.719	9.083.954
Tahsilatlar/iptaller	(14.801.191)	(16.018.279)
Parasal kayıp/kazanç	(20.316.065)	(30.592.253)
Kapanış bakiyesi	38.008.529	43.420.066

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklarına ilişkin yaşlandırma tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
90 - 180 gün arası	3.800.853	4.342.007
180 gün sonrası	34.207.676	39.078.059
	38.008.529	43.420.066

b) Ticari borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	3.548.956.390	223.032.577
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	904.154.382	302.777.391
Gider tahakkukları	11.028.390	15.871.101
BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*)	516.724	5.435.496.259
	4.464.655.886	5.977.177.328

(*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 24 gündür.

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	3.527.087	2.826.544
Verilen depozito ve teminatlar	24.726	40.742
Vergi dairesinden alacaklar (*)	16.180	27.815.404
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.144.764)	(1.886.261)
	2.423.229	28.796.429

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in, vadeli mevduatlarından elde edilen faiz gelirlerine ilişkin peşin ödenmiş stopaj vergileri ile satışlarından kaynaklanan Katma Değer Vergileri ("KDV")'nin talepleridir.

Şirket'in şüpheli diğer alacaklar karşılığına ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	1.886.261	1.886.261
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	(741.497)	-
Kapanış bakiyesi	1.144.764	1.886.261

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar ("Aykome")	707.177	2.007.582
	707.177	2.007.582

b) Diğer borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	697.584	1.286.412
Diğer çeşitli borçlar	2.079.259	3.049.894
	2.776.843	4.336.306

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Güvence bedeli	4.984.243.888	4.762.122.172
	4.984.243.888	4.762.122.172

Şirket, mesken gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmektedir. Abonelik sözleşmesi sona eren abonenin Şirket'te bulunan güvence bedeli, tüm borçların ödenmiş olması ve nakit olarak alınan güvence bedellerinin ilgili mevzuat çerçevesinde güncelleştirilmesi kaydıyla, talep tarihinden itibaren on beş gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

Güvence bedeli, EPDK'nın belirlediği tarife ile abonenin kullanım yerine göre kombi, soba, merkezi sistem ve ocak veya şofben için belirlenmiştir. 2023 ve 2022 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Soba	1.199	650
Sıcak su (kombi)	1.352	733
Merkezi	1.199	650
Ocak	77	42
Şofben	153	83

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

	2023	2022
Anapara		
Açılış bakiyesi	1.912.600.293	2.411.285.218
Tahsilatlar	641.457.201	670.301.188
Ödemeler	(125.614.773)	(143.750.727)
Parasal kayıp/kazanç	(864.244.879)	(1.025.235.386)
Kapanış bakiyesi	1.564.197.842	1.912.600.293
Değerleme		
Açılış bakiyesi	2.849.521.879	1.495.105.853
Dönem gideri (*)	2.161.677.859	2.296.233.639
Parasal kayıp/kazanç	(1.591.153.692)	(941.817.613)
Kapanış bakiyesi	3.420.046.046	2.849.521.879
Defter değeri	4.984.243.888	4.762.122.172

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 2.087.936.932 TL'dir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlendirilmesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 1.084,00'dır. Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

NOT 7 - STOKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yatak gazı (*)	12.559.790	20.644.323
Sayaçlar	51.089.319	16.838.949
	63.649.109	37.483.272

(*) Şirket'in çekip dağıtımını yaptığı doğal gazın miktarı BOTAŞ'ın mevcut sayaçları ile tespit edilmekte ve BOTAŞ tarafından her ay sonu bu miktarlara göre fatura edilmektedir. Dönem sonlarında boru batlarındaki gaz miktarı ("yatak gazı") Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	9.615.173	7.941.169
Stok alımı için verilen sipariş avansları	-	475.480
	9.615.173	8.416.649

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	1.890.376.224	1.824.293.153
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	215.485.484	195.551.651
Alınan sipariş avansları	51.971.204	74.477.850
	2.157.832.912	2.094.322.654

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	2.765.397.039	2.705.131.180
	2.765.397.039	2.705.131.180

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	98.484.989	7.745.450	130.857.549	165.414.257	402.502.245
Girişler	-	-	3.734.305	228.636	3.962.941
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	98.484.989	7.745.450	134.591.854	165.642.893	406.465.186
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(7.725.458)	(120.937.887)	(160.321.722)	(288.985.067)
Girişler	-	(4.691)	(3.269.486)	(4.275.347)	(7.549.524)
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(7.730.149)	(124.207.373)	(164.597.069)	(296.534.591)
31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	98.484.989	15.301	10.384.481	1.045.824	109.930.595

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2022 itibarıyla					
açılış bakiyesi	98.484.989	7.726.715	129.437.307	164.996.111	400.645.122
Girişler	-	18.735	1.420.242	418.146	1.857.123
31 Aralık 2022 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	98.484.989	7.745.450	130.857.549	165.414.257	402.502.245
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2022 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(7.717.135)	(114.211.607)	(132.729.626)	(254.658.368)
Girişler	-	(8.323)	(6.726.280)	(27.592.096)	(34.326.699)
31 Aralık 2022 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	-	(7.725.458)	(120.937.887)	(160.321.722)	(288.985.067)
31 Aralık 2022 itibarıyla					
net defter değeri	98.484.989	19.992	9.919.662	5.092.535	113.517.178

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	26.928.623.035	270.190.779	69.328.800	96.576.285	27.364.718.899
Girişler	-	2.640.886.317	-	-	2.640.886.317
Transferler	2.409.980.866	(2.454.077.766)	44.096.900	-	-
31 Aralık 2023 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	29.338.603.901	456.999.330	113.425.700	96.576.285	30.005.605.216
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(8.627.550.955)	-	(11.784.139)	(96.576.285)	(8.735.911.379)
Girişler	(1.184.542.748)	-	(4.781.005)	-	(1.189.323.753)
31 Aralık 2023 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	(9.812.093.703)	-	(16.565.144)	(96.576.285)	(9.925.235.132)
31 Aralık 2023 itibarıyla					
net defter değeri	19.526.510.198	456.999.330	96.860.556	-	20.080.370.084

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	25.133.097.838	231.475.182	54.927.257	96.576.285	25.516.076.562
Girişler	-	1.848.642.337	-	-	1.848.642.337
Transferler	1.795.525.197	(1.809.926.740)	14.401.543	-	-
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	26.928.623.035	270.190.779	69.328.800	96.576.285	27.364.718.899
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(7.525.098.338)	-	(8.124.982)	(96.576.285)	(7.629.799.605)
Girişler	(1.102.452.617)	-	(3.659.157)	-	(1.106.111.774)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	(8.627.550.955)	-	(11.784.139)	(96.576.285)	(8.735.911.379)
31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	18.301.072.080	270.190.779	57.544.661	-	18.628.807.520

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar ilişkili olduğu altyapı yatırımlarının tahmini faydalı ömrü boyunca itfa edilmektedir.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 8.055.182 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (31 Aralık 2022: 12.823.263 TL) dahil edilmiştir.

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ**a) Kullanım hakkı varlıkları**

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	138.048.781	720.573.521	858.622.302
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	-	-	-
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	138.048.781	720.573.521	858.622.302
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(18.805.618)	(255.196.424)	(274.002.042)
Dönem içi çıkış	-	-	-
Dönem gideri	(44.066.525)	(143.742.331)	(187.808.856)
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(62.872.143)	(398.938.755)	(461.810.898)
31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	75.176.638	321.634.766	396.811.404

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	145.700.659	645.707.655	791.408.314
Dönem içi çıkışlar	(139.851.451)	-	(139.851.451)
Dönem içi girişler	132.199.573	74.865.866	207.065.439
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	138.048.781	720.573.521	858.622.302
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(102.878.198)	(129.141.531)	(232.019.729)
Dönem içi çıkış	139.851.451	-	139.851.451
Dönem gideri	(55.778.871)	(126.054.893)	(181.833.764)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	(18.805.618)	(255.196.424)	(274.002.042)
31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	119.243.163	465.377.097	584.620.260

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 33.331.389 TL'si satışların maliyetine (2022: 54.754.812 TL), 11.889.936 TL'si genel yönetim giderlerine (2022: 13.469.041 TL) dahil edilmiştir.

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	25.624.149	110.292.432
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	192.631.724	295.023.431
	218.255.873	405.315.863

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	405.315.863	425.097.239
Dönem içindeki girişler	-	227.448.022
Dönem içindeki çıkışlar	-	(55.736.605)
Kira ödemeleri	(150.166.245)	(123.132.400)
Parasal kayıp/kazanç	(151.606.633)	(201.665.481)
Faiz tahakkukundaki değişim	114.712.888	133.305.088
31 Aralık itibarıyla	218.255.873	405.315.863

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılığı (*)	21.109.633	29.880.933
	21.109.633	29.880.933

(*) Dava karşılıkları ileride muhtemel nakit çıkışı ile sonuçlanacak hukuki uyuşmazlıklar için ayrılmaktadır. Dönemler itibarıyla Şirket Yönetimi tarafından Şirket aleyhine sonuçlanması muhtemel olarak belirlenen davalar için karşılık ayrılmıştır.

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	K katsayı borç karşılığı	Dava karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-		29.880.933	-	29.880.933
İlave karşılıklar/(İptaller)	-	-		3.803.807	-	3.803.807
Parasal kayıp/kazanç	-	-		(12.575.107)	-	(12.575.107)
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	-		21.109.633	-	21.109.633

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	K katsayı borç karşılığı	Dava karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-		59.555.567	8.290.367	67.845.934
İlave karşılıklar/(İptaller)	-	-		8.606.731	-	8.606.731
Parasal kayıp/kazanç	-	-		(22.127.938)	(2.314.894)	(24.442.832)
Ödemeler	-	-		(16.153.427)	(5.975.473)	(22.128.900)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	-		29.880.933	-	29.880.933

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele ödenecek ücretler	14.005.714	11.021.544
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	10.748.935	9.855.998
Ödenecek vergi ve fonlar	5.633.342	56.853.371
	30.387.991	77.730.913

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmayan izin karşılığı	14.072.954	15.372.025
	14.072.954	15.372.025
	2023	2022
Açılış bakiyesi	15.372.025	15.107.368
Dönem gideri	9.236.533	8.085.532
Parasal kayıp / (kazanç)	(7.364.329)	(7.047.006)
Kullanılmayan izin ödemeleri	(3.171.275)	(773.869)
Kapanış bakiyesi	14.072.954	15.372.025

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	53.196.204	87.630.282
	53.196.204	87.630.282

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde ayrılmaktadır:

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 35.058,58 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Tebliğ, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Enflasyon oranı (%)	24,61	10,10
Faiz oranı (%)	28	10,56
İskonto oranı (%)	2,72	%0,42
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	93,81	95,23

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 35.058,58 TL (1 Ocak 2023: 19.982,83 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	87.630.282	40.959.771
Hizmet maliyeti	11.003.889	11.817.599
Faiz maliyeti	8.262.942	5.972.443
Ödenen kıdem tazminatları	(13.153.097)	(7.176.518)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(6.096.154)	63.619.007
Parasal kayıp / (kazanç)	(34.451.658)	(27.562.020)
31 Aralık	53.196.204	87.630.282

Toplam giderin 16.972.205 TL'si (31 Aralık 2022: 6.288.021 TL) satılan malın maliyetine, 9.967.803 TL'si (31 Aralık 2022: 3.692.965 TL) genel yönetim giderlerine 8.262.942 TL'si finansman giderlerine (31 Aralık 2022: 5.972.443 TL) dahil edilmiştir.

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	0,25	175.000.000	0,25	175.000.000
Halka açık kısım (*)	0,75	525.000.000	0,75	525.000.000
Nominal Sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		8.663.427.163		8.663.427.163
Sermaye		9.363.427.163		9.363.427.163

(*) Halka açık kısmın %4,77'lik kısmı Torunlar Enerji San. ve Tic.A.Ş. de, %9,86'lık kısmı Torunlar Gıda Sanayi ve Tic.A.Ş.'de ve %10,37'lik kısmı diğer hissedarların elinde bulunmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER (Devamı)

Şirket'in 2023 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 700.000.000) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2022: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	1.093.376.994	952.666.163
	1.093.376.994	952.666.163

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Mesken abonelerine gaz satışı	14.792.844.429	14.151.842.036
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	14.503.096.986	19.376.482.609
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	2.929.468.993	2.018.223.760
Bağlantı bedeli gelirleri	171.580.481	128.528.545
Gaz taşıma hizmet gelirleri	87.044.759	117.626.353
Diğer gelirler	84.559.682	171.202.447
Fatura düzeltmeleri (-)	(3.486.563.750)	(1.257.961.799)
	29.082.031.580	34.705.943.951

b) Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Mesken abonelerine gaz satışı	(11.241.703.075)	(12.284.304.074)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(11.040.147.480)	(16.361.237.319)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(2.929.468.993)	(2.018.223.760)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(1.136.548.048)	(1.016.947.839)
Bakım ve onarım giderleri	(270.348.488)	(203.779.849)
İşçilik giderleri	(226.216.239)	(179.041.120)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(201.071.105)	(254.579.785)
Diğer	(706.561.055)	(508.282.636)
	(27.752.064.483)	(32.826.396.382)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(282.341.217)	(215.922.066)
Pazarlama giderleri (-)	(52.355.203)	(57.577.448)
	(334.696.420)	(273.499.514)

Genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Personel giderleri	(99.955.949)	(81.920.546)
Kira giderleri	(51.424.832)	(9.710.553)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(43.593.589)	(50.744.612)
Bağış ve Yardımlar	(21.477.229)	-
Danışmanlık giderleri	(20.775.299)	(19.058.919)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(15.998.568)	(20.714.978)
EPDK katılım payı giderleri	(13.041.435)	(16.969.157)
Haberleşme ve enerji giderleri	(9.995.501)	(7.657.696)
Vergi giderleri	(2.854.024)	(2.362.656)
Diğer	(3.224.791)	(6.782.949)
	(282.341.217)	(215.922.066)

Pazarlama giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Damga vergisi giderleri	(52.355.203)	(57.519.458)
Reklam giderleri	-	(57.990)
	(52.355.203)	(57.577.448)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	138.413.932	82.184.374
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	94.068.146	47.969.577
Konusu kalmayan karşılık geliri	14.622.115	34.516.194
Hurda satış gelirleri	2.349.512	4.603.151
Sigorta gelirleri	2.150.393	3.321.899
Diğer gelirler	13.267.024	10.536.752
	264.871.122	183.131.947

(*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 2.975.019 TL tutarındaki kısmı iptal edilen dava karşılıklarını, (2022: 13.642.969 TL). 8.488.368 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren borç karşılıklarını içermektedir. (2022 9.603.852 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Karşılık giderleri (**)	(24.212.024)	(8.743.856)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(15.456.105)	(9.328.568)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(6.775.199)	(12.097.639)
Diğer	(1.588.351)	(14.301.449)
	(48.031.679)	(44.471.512)

(*) Karşılık giderlerinin 13.324.978 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden (31 Aralık 2022: 6.972.725 TL), 3.803.807 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (31 Aralık 2022: 7.269.130 TL) oluşmaktadır.

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Vadeli mevduatlar faiz geliri	855.649.849	794.249.795
	855.649.849	794.249.795

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 3)	163.468.754	92.674.791
	163.468.754	92.674.791

Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Banka kredileri faiz giderleri	(153.688.811)	(211.299.220)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri (Not 3)	(31.854.871)	(22.050.423)
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz gideri	(19.522.927)	-
	(205.066.609)	(233.349.643)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasındaki geçici zaman farklarını dikkate alarak hesaplamaktadır. Gelecek dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla uygulanan oran %25'dir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Vergi gideri		
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	850.310.203	-
Peşin ödenen vergi	(648.729.428)	-
Parasal kayıp/kazanç	(81.644.946)	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü/(varlığı)	119.935.829	-

Ertelenmiş vergi geliri

Diğer geçici farkların ertelenen vergi etkisi	245.531.352	(1.963.256.679)
---	-------------	-----------------

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı gelirler ve giderlerde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi giderleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2023	2022
1 Ocak bakiyesi	(1.963.256.679)	-
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	2.209.741.611	(1.974.003.032)
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	(953.580)	10.746.353
31 Aralık bakiyesi	245.531.352	(1.963.256.679)

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Toplam Gecici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü Kapsamında				
Dava Karşılığı	66.485	(680.530)	(909.965)	3.402.650
Maddi ve Maddi olmayan duran varlıklar	(1.670.450.013)	(2.921.144.715)	5.164.971.915	14.605.723.565
Diğer	8.970.842	(889.615)	(21.693.513)	4.448.098
Ertelenmiş Vergi Varlığı Kapsamında				
Kıdem ve Kullanılmamış İzin Karşılığı	6.532.825	13.774.227	(18.713.409)	(68.871.134)
Ticari Alacaklara Karşı düzenlemeler	4.141.204	3.457.419	(10.306.857)	(17.287.093)
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	(34.009.039)	(25.783.663)	130.219.145	128.918.313
Güvence Bedeli Değerlemesi	978.002.708	387.873.631	(2.867.677.533)	(1.939.368.158)
Bağlantı Bedeli Düzeltmesi	952.276.340	580.136.567	(2.983.552.276)	(2.900.682.832)
Ertelenmiş vergi varlığı, net	245.531.352	(1.963.256.679)	(607.662.493)	9.816.283.409

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer koşullu yükümlülükler

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2023 yılında dağıtımını gerçekleştirilecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2022 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2023 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.079.749.362 Sm³'e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m³'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede belirlenen hacmin en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**Teminatlar**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Döviz birimi	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Teminatlar	TL	25.983.122	41.309.184
		25.983.122	41.309.184

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadeli mevduatlar		
- Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	1.634.659.968	2.695.920.582
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)	205.255.313	222.432.123
	1.839.915.281	2.918.352.705

(*) Söz konusu tutar eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2023
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,72	Nisan-Aralık 2024	1.634.659.968
Repo	TL	0,00	-	205.255.313
				1.839.915.281

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2022
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,63	Nisan-Aralık 2023	1.636.143.005
Repo	TL	0,00	-	222.432.123
				2.918.352.705

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal borçlar**

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	680.339.861	905.207.236
Diğer finansal yükümlülükler	234.381	313.069
	680.574.242	905.520.305

31 Aralık 2023			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	16,88	598.181.818	82.158.043
		598.181.818	82.158.043

31 Aralık 2022			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	16,79	441.783.402	463.423.834
		441.783.402	463.423.834

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 yıl içerisinde ödenecek	339.382.970	377.329.984
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	217.658.126	270.419.567
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	92.048.765	205.966.148
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	31.250.000	51.491.537
	680.339.861	905.207.236

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Açılış bakiyesi	905.207.236	1.882.904.485
Alınan krediler	988.129.504	132.374.155
Kredi geri ödemeleri	(770.655.573)	(384.531.835)
Parasal kayıp/kazanç	(392.327.615)	(692.325.700)
Faiz tahakkuku değişimi	(50.013.691)	(33.213.869)
Kapanış bakiyesi	680.339.861	905.207.236

Mehmet Torun ve Aziz Torun'un kullanılan krediler üzerinde müteselsilen kefaleti bulunmaktadır.

Şirket'in temel finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir. Şirket'in doğrudan işletme faaliyetlerinden kaynaklanan ticari borçlar ve ticari alacaklar gibi diğer finansal araçları da mevcuttur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	2.397.537.489	-	2.397.537.489	3
Finansal yatırımlar	1.839.915.281	-	1.839.915.281	22
Ticari alacaklar	2.803.845.132	-	2.803.845.132	4
Diğer alacaklar	2.423.229	-	2.423.229	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	234.381	234.381	23
Finansal borçlar	-	680.339.861	680.339.861	23
Kiralama yükümlülüğü	-	218.255.873	218.255.873	11
İlişkili taraflara borçlar	-	904.154.382	904.154.382	25
Ticari borçlar	-	3.560.501.504	3.560.501.504	4
Diğer borçlar	-	2.776.843	2.776.843	5
Güvence bedeli	-	4.984.243.888	4.984.243.888	6
31 Aralık 2022	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.992.011.442	-	3.992.011.442	3
Finansal yatırımlar	2.918.352.705	-	2.918.352.705	22
Ticari alacaklar	4.490.169.787	-	4.490.169.787	4
Diğer alacaklar	28.796.429	-	28.796.429	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	313.069	313.069	23
Finansal borçlar	-	905.207.236	905.207.236	23
Kiralama yükümlülüğü	-	405.315.863	405.315.863	11
İlişkili taraflara borçlar	-	302.777.391	302.777.391	25
Ticari borçlar	-	5.674.399.937	5.674.399.937	4
Diğer borçlar	-	4.336.306	4.336.306	5
Güvence bedeli	-	4.762.122.172	4.762.122.172	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını sağlayabilmektir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal yükümlülükler	898.830.115	1.310.836.168
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(4.237.651.987)	(6.910.660.794)
Net borç	(3.338.821.872)	(5.599.824.627)
Toplam sermaye	9.363.427.163	9.363.427.163
Toplam özkaynaklar	14.163.216.122	11.754.991.668
Net borç/sermaye oranı	-24%	-48%

b) Finansal risk faktörleri

Şirket'in Finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket Yönetimi ve Yönetim Kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskin de göz önünde bulundurmaktadır.

b.1) Kredi riski yönetimi

Kredi riski

	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
31 Aralık 2023				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.803.845.132	3.130.406	-	2.397.736.706
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	2.803.845.132	3.130.406	-	2.397.736.706
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	38.008.529	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(38.008.529)	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.490.169.787	30.804.011	-	3.992.308.089
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	4.455.984.327	30.804.011	-	3.992.308.089
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	34.185.460	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	43.420.066	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(43.420.066)	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in kredi riskleri genel olarak ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Şirket bu riskin yönetimi için müşterilerden güvence bedeli ve teminat almaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politika ve prosedürleri dahilinde değerlendirilip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtilmektedir. Şirket Yönetimi, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, sistemden alınan yaşlandırma tablolarını dikkate almakla ve 90 gün ve üzeri vadesi geçmiş alacakları değer düşüklüğüne uğramış ticari alacak olarak değerlendirmektedir.

Ticari alacaklardan kaynaklanabilecek kredi riski yüksek müşteri hacmi ve Şirket Yönetimi'nin müşterilere uygulanan kredi tutarını sınırlı tutması sebebiyle sınırlıdır.

b.2) Likidite riski yönetimi

Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakil akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023						
Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	4.464.655.886	4.464.655.886	4.464.655.886	-	-	-
Banka kredileri	680.339.861	680.339.861	339.382.970	340.956.891	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	234.381	234.381	234.381	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	2.776.843	2.776.843	2.776.843	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	218.255.873	243.460.280	30.530.027	208.142.814	4.787.439	-
Güvence bedeli	4.984.243.888	-	-	-	-	4.984.243.888
Toplam yükümlülük	10.350.506.732	5.391.467.251	4.837.580.107	549.099.705	4.787.439	4.984.243.888
31 Aralık 2022						
Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	5.977.177.328	5.977.177.328	5.977.177.328	-	-	-
Banka kredileri	905.207.236	905.207.236	377.329.984	527.877.252	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	313.069	313.069	313.069	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	26.117.244	26.117.244	26.117.244	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	405.315.863	446.845.898	118.375.990	320.581.506	7.888.402	-
Güvence bedeli	4.762.122.172	-	-	-	-	4.762.122.172
Toplam yükümlülük	12.076.252.912	7.355.660.775	6.499.313.615	848.458.758	7.888.402	4.762.122.172

b.3) Piyasa riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmamaktadır. Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	30.058.371	749.944	-	909.292.938
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(103.190)	(22.467)	-	(3.776.364)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(18.470.052)
Net yabancı para pozisyonu	29.955.181	161.477	-	887.046.522

	31 Aralık 2022			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	32.193.815	170.786	-	997.492.759
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(428.316)	(27.599)	-	(14.128.271)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	-	-	-
Net yabancı para pozisyonu	31.765.499	143.187	-	983.364.488

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve AVRO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran Şirket Yönetimi'nin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar veya zararda ve diğer öz kaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

<u>ABD Doları etkisi</u>	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kar veya (zarar)	88.341.723	97.569.706
<u>Avro etkisi</u>	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kar veya (zarar)	526.941	468.894

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Söz konusu risk, Şirket tarafından, sabit ve değişken oranlı borçlar arasında uygun bir dağılım yapılmak suretiyle, yönetilmektedir. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

Faiz oranı duyarlılığı

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Değişken faizli finansal yükümlülükler	82.158.043	463.423.834
Sabit faizli finansal yükümlülükler	598.181.818	441.783.402
	680.339.861	905.207.236

31 Aralık 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 3.401.699 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2022: 2.208.917 TL).

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ana ortağı ve kontrolünü elinde tutan taraf Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir ("Torunlar Enerji"). Diğer ilişkili taraflar Torunlar Enerji'nin ortakları, söz konusu ortakların kontrolündeki diğer şirketler ve kilit yöneticilerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2023				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	648.139.378	25.624.149	192.631.724	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	103.241.241	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.	-	-	-	-
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	89.594.704	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim	496.636	-	-	-
IWALLET	2.746.281	-	-	-
Diğer	20.534	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	59.915.608	-	-	-
	904.154.382	25.624.149	192.631.724	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2022				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	18.982.666	110.292.432	295.023.431	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	151.442.842	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.	-	-	-	-
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	73.925.421	-	-	21.780.938
Teknovel Bilgi ve İletişim	-	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	58.426.462	-	-	-
	302.777.391	110.292.432	295.023.431	21.780.938

- (*) Teknovel, 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından kurulmuş olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e teknoloji hizmeti sağlamaktadır.
- (**) Sungurbey ve Artuk 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından satın alınmış olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e altyapı yatırım hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamaktadır. Artuk ve Sungurbey'e kısa vadeli ticari olmayan borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.
- (***) Şirket, 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji'den araç kiralaması yapmış ve söz konusu kiralama işlemi TFRS 16 kapsamında inuhasebeleştirilmiştir.

1 Ocak - 31 Aralık 2023						
İlişkili taraflara olan işlemler	Stok ve sabit		Hizmet alımları	Stok ve sabit		Faiz gelirleri
	Kira giderleri	kıymet satışları		kıymet alımları	Faiz giderleri	
Torunlar enerji	30.789.662	548.892	365.528.497	282.143.024	-	-
Mehmet torun	-	-	-	122.437	-	-
Sungurbey	301.878.093	1.518.732	1.392.793.304	1.130.259.182	-	-
Teknovel	479.468	-	-	-	-	-
Torunlar gıda	-	1.662.085	185.612.648	-	-	-
Torunlar gyo	6.013.770	1.574.967	106.962.555	-	-	-
Ee elektrik	-	-	-	639.291	-	163.374.261
Trn otel	-	1.726	21.878	-	367.730	94.493
	339.160.993	5.306.402	2.050.918.882	1.413.163.934	367.730	163.468.754

1 Ocak - 31 Aralık 2022						
İlişkili taraflara olan işlemler	Stok ve sabit		Hizmet alımları	Stok ve sabit		Faiz gelirleri
	Kira giderleri	kıymet satışları		kıymet alımları	Faiz giderleri	
Artuk	19.921.608	153.503	500.923.400	243.806.164	-	-
Torunlar enerji	293.004.803	1.300.998	753.392.137	756.633.665	-	-
Mehmet torun	621.859	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	125.915	184.098.443	-	-	-
Teknovel	4.205.595	25.038	93.788.791	-	-	-
Torunlar gıda	-	-	45.359	-	-	92.674.791
Torunlar gyo	-	33.383	-	-	488.401	-
Ee elektrik	-	-	-	7.867.368	-	-
Trn otel	-	-	7.966	-	-	-
	317.753.865	1.638.837	1.532.256.096	1.008.307.197	488.401	92.674.791

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, sağlık sigortası, ulaşım ve huzur hakkı gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	23.297.855	16.298.967
	23.297.855	16.298.967

NOT 26 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	4.237.651.987	6.910.660.794
B1.Altıyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	19.069.510.868	18.030.881.301
B2.Ortak Olmak veya Borçlanma Araç, Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı, Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
B3.Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı, Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C.İştirakler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		10.049.442.075	6.073.409.896
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	33.356.604.930	31.014.951.991
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	680.339.861	905.207.236
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	234.381	313.069
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	218.255.873	405.315.863
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	21.780.938
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	14.163.216.122	11.754.991.668
Diğer Kaynaklar		18.294.558.692	17.927.030.149
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	33.356.604.929	31.014.951.992
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III - 48,1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	3.865.137.610	6.337.387.389
C1.İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J.Gayrimenkul Krediler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	25.983.122	41.309.184
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(e)	-	-
L.Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(1)	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	Asgari/Azami oran
1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	57%	58%	56% ≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	13%	22%	12% ≤%25
3. İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	0%	0%	0% ≤%10
4. Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	7%	12%	29% ≤%500
5. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24. (b)	(A2-A1)/D	12%	20%	12% ≤%35
6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	0%	0%	0% ≤%10
7. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (1)	(L/D)	0%	0%	0% ≤%10

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 28 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

Pay başına kazanç	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Net dönem karı	3.899.067.802	(1.816.579.524)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	9.363.427.163	9.363.427.163
Hisse başına kazanç (TL)	0,42	(0,19)
Hisse başına kapsamlı gelir		
Kapsamlı gelir	3.899.067.802	(1.816.579.524)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	9.363.427.163	9.363.427.163
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	0,42	(0,19)

NOT 29 - BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in, KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 23 Kasım 2023 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.700.000	1.463.197
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	468.162	437.009
	2.168.162	1.900.206

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.

NOT 30 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş.'nin ana ortağı olan AKCEZ Enerji Yatırımları San.ve Tic. A.Ş.'nin ("Satıcı") ile 29 Kasım 2023 tarihinde imzalanan satın alım sözleşmesi ile AKCEZ Enerji Yatırımları San.ve Tic. A.Ş.'nin ("Akcez") 'in hisselerinin yüzde 25'ini devir almıştır.

	31 Aralık 2023
Toplam dönen varlıklar	6.687.000.000
Toplam duran varlıklar	10.452.000.000
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	(7.373.000.000)
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	(3.480.000.000)
Net varlıklar (a)	6.286.000.000
Satın alım bedeli (b)	164.917.459
Elde edilen mülkiyet (c)	24,99%
Negatif şerefiye ((axc)-b)	1.405.953.941